

Ontwerp omgevingsvergunning tweede fase 2022-026658

Aanvraag

Op 19 mei 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning tweede fase ontvangen voor het bouwen van rundveestallen op de locatie Bosserstraat 35 te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-026658.

We hebben aanvullende gegevens ontvangen op 30 juni en 4 augustus 2022.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 5968429, ingekomen op 19 mei 2022;
- Tekening plattegrond/situatie, werknr. 5027-2 d.d. 16 mei 2022, ingekomen op 19 mei 2022;
- Tekening gevels/doorsneden, werknr. 5027-3 d.d. 16 mei 2022, ingekomen op 19 mei 2022;
- Tekening kelderplan, werknr. 5027-4 d.d. 16 mei 2022, ingekomen op 19 mei 2022;
- Tekening kapplan, werknr. 5027-5 d.d. 16 mei 2022, ingekomen op 19 mei 2022;
- Document 'Bepaling stralingsintensiteit conform NEN 6068', ingekomen op 19 mei 2022;
- Uitgangspunten constructieberekeningen, d.d. 1 juli 2022, ingekomen op 30 juni 2022;
- Uitgangspunten constructietekeningen, d.d. 1 juli 2022, ingekomen op 30 juni 2022;
- Motivatie bodemverstoring, ingekomen op 4 augustus 2022;
- Statische berekening hoofddraagconstructie, werknr. 2022088 d.d. 3 augustus 2022, ingekomen op 4 augustus 2022;
- Constructietekeningen, werknr. 2022-088 d.d. 3 augustus 2022, ingekomen op 4 augustus 2022;

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- Het bouwen van rundveestallen ter vervanging van bestaande rundveestallen.

Gefaseerde aanvraag

De aanvrager heeft ervoor gekozen om de omgevingsvergunning, voor dit project, gefaseerd aan te vragen. De overig benodigde activiteiten zijn in de eerste fase aangevraagd.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben deze ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide procedure).

Overwegingen

De aanvraag is beoordeeld aan de artikelen van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning. In de bijlage zijn de nadere inhoudelijke overwegingen opgenomen.

Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bovenstaande overwegingen de omgevingsvergunning tweede fase te verlenen.

De omgevingsvergunning tweede fase wordt verleend onder de bepaling dat de aanvraag deel uitmaakt van de vergunning en onder de in bijlage opgenomen voorschriften. De gevraagde omgevingsvergunning tweede fase wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 a Wabo);
- Het uitvoeren van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald (artikel 2.1 lid 1 b Wabo);
- Het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 c Wabo).

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

Iedereen kan gedurende deze termijn zienswijzen of adviezen over dit ontwerp indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Nederweert, postbus 2728, 6030 AA Nederweert.

Vervolgens zullen wij, na afweging van de naar voren gebrachte zienswijzen, een definitief besluit op de aanvraag nemen. Tegen dat besluit staat vervolgens beroep open bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Nederweert, 11 augustus 2022

Burgemeester en wethouders van Nederweert,
Namens dezen,
Afdeling Dienstverlening,

J. Horijon

Bijlagen:

- Overwegingen en voorschriften

1 Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1.1 *Het bouwen van een bouwwerk*

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaats gevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Nederweert. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert”, inclusief de 1^e, 2^e, 5^e en 6^e herzieningen is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzondering getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in hoofdstuk 1.2 “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” van de beschikking.

Onder verwijzing naar hoofdstuk 1.2 “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 1 onder c en 2.12, lid 1 Wabo op deze grond kan worden verleend.

Aangezien het bouwwerk is gelegen in een welstandsvrij gebied, hoeft niet getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

1.2 *Het uitvoeren van een werkzaamheden ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald.*

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.11 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaats gevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische waarden, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen dieper dan 40 cm. uit te voeren over een oppervlakte van 100 m² of meer.

Deze vergunning kan slechts worden verleend indien:

- Uit gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, of;

- Uit archeologisch onderzoek, blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld en zo nodig zeker is gesteld.

Bosserstraat 35 ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Conform ons archeologiebeleid is archeologisch onderzoek nodig bij een bodemverstoring van dieper dan 40 cm. met een oppervlakte van meer dan 250 m².

Ter plaatse van de nieuwe stallen is de bodem reeds verstoord en voor een groot deel dieper dan 40 cm. Bovendien heeft op deze locatie in 2011 een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek plaatsgevonden. Uit dit onderzoek is gebleken dat de bodem reeds is verstoord tot in de B-horizont en soms tot in de C-horizont. Gelet op bovenstaande biedt een nader (veld)onderzoek geen meerwaarde.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van werkzaamheden ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaaldgebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

1.3 Het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaats gevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert”, inclusief de 1^e, 2^e, 5^e en 6^e herzieningen is vastgesteld. Het heeft hierin de enkelbestemming ‘agrarisch met waarden – Esdorpen’, dubbelbestemming ‘waarde – archeologie’ en de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. De activiteit is in strijd met artikel 18.2 van het bestemmingsplan. Op de tot waarde archeologie bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen.

Met toepassing van artikel 18.4.1 van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de overige voor deze gronden aangewezen bestemming. De omgevingsvergunning hiervoor kan slechts worden verleend mits:

- Uit gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, of;
- Uit archeologisch onderzoek, blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld en zo nodig zeker is gesteld.

Bosserstraat 35 ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Conform ons archeologiebeleid is archeologisch onderzoek nodig bij een bodemverstoring van dieper dan 40 cm. met een oppervlakte van meer dan 250 m².

Ter plaatse van de nieuwe stallen is de bodem reeds verstoord en voor een groot deel dieper dan 40 cm. Bovendien heeft op deze locatie in 2011 een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek plaatsgevonden. Uit dit onderzoek is gebleken dat de bodem reeds is verstoord tot in de B-horizont en soms tot in de C-horizont. Gelet op bovenstaande biedt een nader (veld)onderzoek geen meerwaarde.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

2 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

2.1 *Het (ver)bouwen van een bouwwerk.*

2.1.1.1.1

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Nederweert en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

2.1.1.1.2

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

2.1.1.1.3

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

2.1.1.1.4

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

2.1.1.1.5

De volgende werkzaamheden moeten aan een medewerker van team Toezicht en Handhaving worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor de start van het werk
Aanvullen van de grond	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Grondverbeteringswerkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Leggen van de fundering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Gereedkomen van rioleringsputten en van grondaansluitleidingen	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing *
Gereedkomen van dak	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Voor de met een * in de tabel gemerkte werkzaamheden geldt dat deze niet zonder toestemming, van een medewerker van team Toezicht en Handhaving, aan het oog mogen worden onttrokken.